

LEI MUNICIPAL N° 817/2014

“Autoriza a transferência em definitivo de áreas objeto de cessão de direito real de uso, nos termos da Lei Municipal n.º 548/2010”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica deste Município, faz saber que a Câmara Municipal de Teixeira de Freitas aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Município de Teixeira de Freitas autorizado a proceder a transferência em definitivo das áreas públicas objeto de concessão de direito real de uso, nos termos dos arts. 3º e 4º da Lei Municipal n.º 548/2010, mediante cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º. Os interessados na aquisição de áreas devem protocolar requerimento, dirigido à Secretaria de Indústria e Comércio, indicando a área que se pretende adquirir em definitivo, instruindo o requerimento com os seguintes documentos:

I - Contrato social e suas alterações ou o instrumento consolidado, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de origem;

II - Certidão de atividade da empresa emitida pela Junta Comercial do Estado de origem;

III - Identidade e Cadastro de Pessoas Físicas ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas dos sócios;

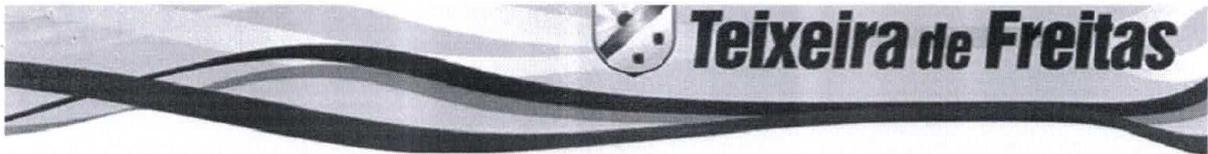
IV - Balanços analíticos com respectivos Demonstrativos de Resultados dos três últimos exercícios e último balancete, também com Demonstrativo de Resultados, que tenham servido de base à elaboração de projeto, devidamente assinados pelo representante legal da empresa e por contador com selo (DHP) do Conselho Regional de Contabilidade;

V - Certidões de Regularidade Fiscal das Fazendas Públicas Federal, Municipal e Estadual;

VI - Certidões de Regularidade Fiscal perante o INSS e o FGTS;

VII - Atestado de idoneidade da empresa ou do sócio majoritário emitida por instituição bancária, no caso de empresas recém-criadas;

Rua Cosme De Farias – n° 08, 1º e 2º Andar – Centro – Teixeira de Freitas – Bahia – CEP: 45.995-122
Telefone: (73) 3011-2742 / 3011-0300 – E-mail: procuradoriapmtf@hotmail.com



VIII - Projeto básico do empreendimento, contendo o detalhamento do processo produtivo (em fluxograma e memorial) e o descritivo geral do layout do empreendimento a justificar transferência em definitivo da área solicitada;

IX - Cópia do documento de identidade do subscritor, no caso de ser representante legal da empresa ou documento de identidade do procurador, acompanhado de Procuração.

X - Projeto Arquitetônico final do empreendimento e cronograma físico-financeiro das etapas de implantação/ampliação;

XI - Plano de Negócio, descritivo da viabilidade econômico-financeira e resultados socioeconômicos esperados, com juntada de respectivas memórias de cálculo;

XII - Memorial descritivo e respectiva planta da área pretendida;

XIII - Licenças ambientais e/ou outras exigidas;

XIV - Comprovação do registro do investidor estrangeiro junto ao Banco Central (no caso de empresa com sócio no exterior).

§ 1º. Não será protocolizado requerimento que não estiver devidamente instruído.

§ 2º. Caberá ao Protocolo do órgão esclarecer ao interessado qual a informação ou o documento faltante, procedendo à devolução de todos os documentos.

§ 3º. Poderão ser exigidas alterações técnicas ao projeto, a serem feitas pela empresa requerente, em prazo determinado pela Secretaria de Indústria e Comércio.

Art. 3º. Verificada a regularidade do requerimento, a Secretaria de Indústria e Comércio emitirá parecer indicando o preço a ser pago pela área e encaminhará o processo ao Chefe do Executivo, a fim de atestar se o Município de Teixeira de Freitas tem interesse na transferência em definitivo da área objeto de cessão de direito real de uso.

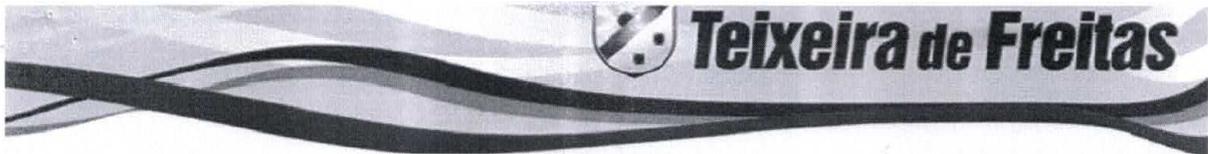
§1º. A tabela de preços referente ao valor da alienação de áreas e lotes de terrenos, por metro quadrado, será fixada em Decreto e será anualmente atualizada pelo Poder Executivo, levando em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, bem como a valorização imobiliária do período.

§2º. O preço a ser pago pela transferência em definitivo da área será obtido pelo valor total da metragem da área, deduzido o valor já pago pelo interessado no processo de cessão de direito real de uso da mesma área.

§3º. Inexistindo interesse do Município da transferência em definitivo da área, o processo será arquivado, sendo devolvido todos os documentos que o instruiu ao requerente.

§4º. Existindo interesse do Município da transferência em definitivo da área, será publicado aviso no Diário Oficial do Município de Teixeira de Freitas, pelo qual tornará

Rua Cosme De Farias – n° 08, 1º e 2º Andar – Centro – Teixeira de Freitas – Bahia – CEP: 45.995-122
Telefone: (73) 3011-2742 / 3011-0300 – E-mail: procuradoriapmtf@hotmail.com



público o requerimento de transferência em definitivo da área objeto de cessão de direito real de uso, notificando a todos os possíveis interessados para se manifestarem ou apresentarem impugnações, no prazo de 10 (dez) dias da publicação.

Art. 4º. Transcorrido o prazo especificado no artigo anterior, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para pronunciamento, de eventuais impugnações.

Parágrafo único. Não havendo impugnação, será reconhecida a inexigibilidade de licitação, sendo o respectivo ato declaratório publicado no Diário Oficial do Município de Teixeira de Freitas.

Art. 5º. Publicado o ato declaratório o interessado será notificado pela DPI para, no prazo de 10 (dez) dias, escolher a forma de pagamento do preço da área a ser adquirida, sendo o processo encaminhado à Procuradoria Geral do Município para elaboração da do Contrato de Compra e Venda da área objeto de cessão de direito real de uso a ser transferida.

§1º. O empreendedor efetuará o pagamento de valor mínimo correspondente a 10 % do preço total da área, a título de sinal, no ato da assinatura do contrato, devendo o restante ser pago em até 10 (dez) parcelas mensais.

§2º. O contrato de transferência conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutiva dispondo que a área a ser transferida não poderá ser alienada, cedida ou dada em garantia hipotecária pelo período de 05 (cinco) anos, exceto, neste último caso, quando se tratar de financiamento bancário para investimento no próprio empreendimento.

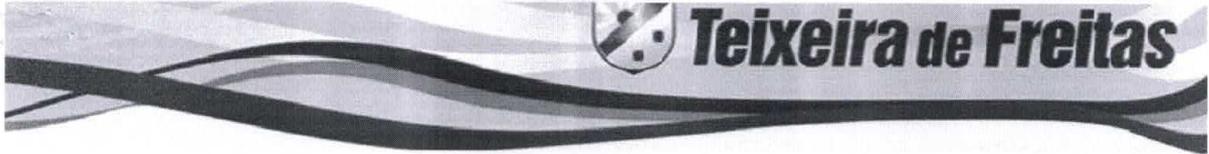
§3º. O contrato de transferência conterà ainda cláusula resolutiva dispondo que o bem objeto da transferência retornará ao patrimônio público nos casos de dissolução, extinção, falência, recuperação judicial da pessoa jurídica beneficiária, ou descontinuidade injustificada de suas atividades, ocorridas durante os 05 (cinco) primeiros anos, após a efetivação da transferência.

Art. 6º. A transferência de que trata esta Lei dependerá registro de garantia hipotecária em primeiro grau de imóvel de propriedade da pessoa jurídica beneficiária, ou de garantia de fiança bancária, ou de seguro bancário, em favor do Município de Teixeira de Freitas, com valor de mercado equivalente ao da área objeto da transferência, para garantir eventuais prejuízos decorrentes de execuções creditícias decorrentes de financiamentos, de débitos trabalhistas ou fiscais da pessoa jurídica beneficiária.

Art. 7º. Em caso de descumprimentos das cláusulas disciplinadas pelos §2º e §3º, do artigo 7º, desta Lei, verificada em procedimento que assegure o contraditório e a ampla defesa, o imóvel retornará automaticamente à propriedade Município de Teixeira de Freitas.

Parágrafo único. Ocorrendo a reversão da área ao patrimônio público, por qualquer das disposições previstas nesta Lei, as acessões e benfeitorias realizadas no imóvel a ele se incorporarão, sem que a beneficiária tenha direito a qualquer indenização ou à retenção

Rua Cosme De Farias – n° 08, 1º e 2º Andar – Centro – Teixeira de Freitas – Bahia – CEP: 45.995-122
Telefone: (73) 3011-2742 / 3011-0300 – E-mail: procuradoriapmtf@hotmail.com



das benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

Art. 8º. O Chefe do Executivo regulamentará a presente lei, mediante decreto, no prazo de 30 (trinta) dias de sua publicação.

Art. 9. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e se cumpra.

Teixeira de Freitas/BA, 20 de novembro de 2014.

JOÃO BOSCO BITTENCOURT
Prefeito Municipal

Certifico que foi Publicado
Em 24/11/14

Romilda de Sousa Cabral Rodrigues
Assessora - Mat. 006

